Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem. **Nr. 5.**

Kraków, październik 1930 r.

INFORMATOR dla Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa oraz Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego.

Siedziba Towarzystwa Wł. Realn. i Izby: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78.

Redakcja i administracja: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78 — Konto P. K. O. Nr. 410.545

Redaktor: **Dr. Maksymiljan Kornreich.**

Cena abonamentu:		**Ogłoszenia:**	
abonament kwartalny	**1.50 zł**	Wiersz milim. 1 szp. w tekście	**60 gr**
„ półroczny	**3.00 „**	Cała strona	**200 zł**
„ roczny	**6.00 „**	Pół strony	**100 „**
Prenumeratę i ogłoszenia przyjmują wszystkie biura dzienników i ogłoszeń.		Ćwierć strony	**50 „**
		Jedna ósma strony	**25 „**

Uwaga! Każdy członek Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Plac Szczepański 2 oraz każde Stowarzyszenie Właścicieli Realności, należące do Izby Własności Nieruchomej dla Województwa Krakowskiego, otrzymuje jeden egzemplarz „Informatora dla Właścicieli Realności" co miesiąc **bezpłatnie.**

Pierwsze numery „Informatora", które się ukazały rozesłaliśmy wszystkim właścicielom realności w Krakowie jako numery okazowe **zupełnie bezpłatnie.** Dalsze numery „Informatora dla Właścicieli Realności" otrzymają tylko ci właściciele realności, którzy wpiszą się na członków Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Plac Szczepański 2. **Wydawnictwo „Informatora dla Właścicieli Realności".**

Jak płatnicy podatku dochodowego winni wyjaśniać wątpliwości i zarzuty Władzy Skarbowej?

Zwracamy uwagę wszystkim płatnikom podatku dochodowego na obecny okres, bardzo ważny w postępowaniu wymiarowem. Władze Skarbowe nie mogą w zasadzie ustalić wymiaru odmiennie od zeznania płatnika, jeżeli wprzód nie podadzą do jego wiadomości swoich wyczerpujących i należycie skonkretyzowanych wątpliwości oraz wszelkich zarzutów co do dokładności i prawdziwości zeznania. Przytem obowiązana jest Władza Skarb. wezwać podatnika, aby udzielił bądź ustnie bądź na piśmie potrzebnych wyjaśnień i uzupełnień i przedstawił dowody, względnie przedłożył księgi, albo sprostował zeznanie. Dokładne zadośćuczynienie temu obowiązkowi jest bardzo ważnem, gdyż w przeciwnym razie podatnik naraża się na zaoczność w dalszem postępowaniu wymiarowem i odwoławczem, tzn. że władza wymiarowa kierować się będzie przy wymiarze danymi, jakiemi rozporządza i płatnik nie będzie mógł więcej współdziałać w postępowaniu wymiarowem itd.

Podajemy zatem niniejszem zasady postępowania wyjaśniającego wedle ustawy, rozporządzenia wyk., okólników Min. Skarbu i Orzecznictwa Naj. Tryb. Administracyjnego, jakoto: odpisanie na zużycie domu zasadniczo dokonywuje się do 2 proc. wartości tegoż, a przekroczenie tej normy nie jest wykluczone, jeżeli podatnik wykaże wyższe zużycie (np. przez znawcę). Przeciętne normy potrąceń od przychodu brutto (w Krakowie 25 proc. od pełnego czynszu przedwojennego) może Władza Skarbowa stosować, jeśli nie złożono zeznania lub na skutek przedstawionych mu wątpliwości podatnik nie udowodnił zeznanych przezeń potrąceń. (Ok. Min. Skarb. z 28 VI. 1927. L. D. P. O. 4144/II.).

Na skutek osobnego podania podatnika wniesionego przed prawomocnością wymiaru, uzyskają uwolnienie od podatku dochody z nowych domów i to nawet pobrane przed ukończeniem budowy, np. czynsze zgóry i zadatki (Ok. z 29 VII. 1927 L. D. P. O. 4608/II). Dla zastosowania zniżek z powodu utrzymywania członków rodziny, można przedkładać zaświadczenia Policji, Magistratu, Zarządu Gminy i Starostw. Płatnikowi przysługuje prawo ofiarować za własny koszt dowody na konkretne okoliczności ze znawców i świadków, którzy mogą być zaprzysiężeni przez sąd, z ksiąg handlowych i gospodarczych, oględzin mieszkania itp.

* * *

Ponieważ z dniem 8-go bm. rozpoczęły urzędowanie przy Izbie Skarbowej w Krakowie, Komisje odwo-

ławcze dla rozpatrywania rekursów od wymiaru podatku dochodowego na rok 1929 (z dochodu osiągniętego w r. 1928) przypominamy, że płatnicy, którzy wyrazili w swem odwołaniu życzenie, że pragną złożyć ustne wyjaśnienie i uzasadnić zarzuty podniesione w swem odwołaniu, winni, na skutek wezwania jawić się na posiedzeniu Komisji.

Podatnikom, którzy nie złożyli zeznań w terminie i popadli w zaoczność w postępowaniu wymiarowem, prawo to nie przysługuje. Złożenie ustnych wyjaśnień przez pełnomocnika jest dopuszczalne.

O odroczenie przebudowy portali.

Przed kilku tygodniami udała się do prezydjum Miasta delegacja Izby Handlowej, Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego i Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Plac Szczepański 2 i przedstawiła konieczność odroczenia przebudowy portali sklepowych z uwagi na ciężkie położenie gospodarcze. Właścicieli realności na powyższej delegacji zastępowali prezes Dr. Gertler, L. Czapnicki i Dyr. biura Towarzystwa Dr. M. Kornreich. Prezydent Miasta inż. Rolle przyrzekł uwzględnić postulaty delegacji w tej mierze. Podajemy ważną dla interesowanych okoliczność, a mianowicie w jaki sposób wedle wyników wspomnianej konferencji — interesowani mogą uzyskać odroczenie przebudowy portalu. Otóż interesowani, właściciel i kupiec wniosą do Magistratu wspólne podanie, zaopatrzone poprzednio opinją Izby Handlowej i Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, a na skutek takiego podania Magistrat będzie mógł udzielić odpowiedniego indywidualnego odroczenia przebudowy portalu, jeśli położenie gospodarcze interesowanych będzie tego wymagało.

W sprawie niesłusznych wymiarów podatków od placów niezabudowanych.

Na podstawie Rozp. Prez. Rzeczyp. z dnia 22/IV 1927 r. o rozbudowie miast pobierany jest przez magistraty państwowy podatek od placów niezabudowanych. Ministerstwo Spraw Wew. wyjaśniło przepisy o tym podatku jak następuje: Pełnemu opodatkowaniu przewidzianemu w ustępie pierwszym par. 26 rozporządzenia wyk., podlegać mogą place budowlane względnie grunty, które uzyskały charakter placów budowlanych, tylko wtedy, jeśli odpowiadają warunkom, mianowicie: 1. objęte są prawomocnym planem zabudowania (regulacyjnym) czy to całkowitym, obejmującym całe miasto, czy chociażby częściowym, oraz 2. nadają się do zabudowania. Przez place zaś nadające się pod budowę, rozumiał ustawodawca niewątpliwie place, które mogą być zabudowane nie tylko ze względu na swój charakter i swoją konfigurację, ale i ze względu na swoje położenie. Nie można zaś budować na placu, który aczkolwiek teoretycznie może być zabudowany, nie leży przy ulicy publicznej, oddanej do użytku publicznego i zdatnej do używalności, to jest posiadającej urządzenia uznane w danych wypadkach za wystarczające do tego, aby ulice można było oddać do użytku publicznego. Powyższy reskrypt Ministerstwa polecamy uwadze Magistratu w Krakowie.

Kronika.

Udzielanie porad członkom. Donosimy, że dyrektor biura Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, adwokat Dr. Maksymiljan Kornreich, po swym powrocie objął urzędowanie i udziela członkom **bezpłatnych** porad prawnych we wszystkich sprawach właścicieli realności, najmowych, administracyjnych, podatkowych i tp. — w godzinach urzędowych w biurze Tow-a, Plac Szczepański 2.

Ważne dla budujących nowe domy. Ustawa o ulgach dla nowowznoszonych budowli, która przewiduje dla tych domów oraz przybudówek i nadbudów uwolnienia od podatków budynkowych i od nieruchomości, pobieranych na rzecz Państwa i samorządów, oraz uwolnienie od należytości przenośnej, zostanie dekretem Prez. Rzeczyp. przedłużona. Ustawa ta miała zgasnąć 20. X. 1930 r., wobec czego ulgi powyższe będą nadal stosowane.

Opłaty od podań wnoszonych do Magistratu. Wszystkie podania wnoszone do Magistratu podlegają opłacie, składanej gotówką w dzienniku podawczym w kwocie 3·50 Zł, od każdego załącznika 55 gr. Uwolnione od opłaty są:

1. Zeznania podatkowe (fasje),
2. Podania o zwrot nienależnie pobranych danin publicznych, jeśli je uiszczono bez wymiaru urzędowego, lub w kwocie wyższej, niż ustalony urzędowo.
3. Podania w sprawie **ustawowo** nakazanych uwolnień, obniżek lub odroczeń płatności w zakresie danin publicznych.

Podwyżka czynszów przy mieszkaniach jednopokojowych. W IV kwartale t. j. od 1/X br. obowiązuje przy mieszkaniach jednopokojowych czynsz, w wysokości 100% czynszu podstawowego. Za jedną koronę płaci lokator 1.05 Złotych, za 5 koron — 5.15 Złotych, za 50 koron — 52.50 Złotych; oprócz tego 1% jako podatek wodociągowy.

Prawa i obowiązki właściciela realności wobec dozorcy.

Aby dokładnie poinformować właścicieli realności, jakie przysługują im prawa i obowiązki wobec dozorców domowych, jakie są stawki wynagrodzeń, kiedy i jak można dozorcy wypowiedzieć i opróżnić mieszkanie dozorcy, w jaki sposób można od Magistratu uzyskać uwolnienie od obowiązku trzymania dozorcy itd. itd. Towarzystwo wydało we własnym nakładzie broszurę p. t.:

„Prawa i obowiązki właściciela realności wobec dozorcy" — Orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji rozjemczej, ustalającej warunki pracy i płacy dozorców domów w Krakowie na rok bieżący, z dotyczącemi ustawami i rozporządzeniami władz, orzeczeniami Najwyższego Sądu, z objaśnieniami — w opracowaniu **Dra Maksymiljana Kornreicha.**

Broszura ta jest niezbędna dla wszystkich właścicieli realności, albowiem, oprócz urzędowego tekstu, zawiera praktyczne pouczenia i wiadomości, z którymi każdy właściciel realności we własnym interesie dla uchronienia się od szkody zaznajomić się powinien. Z uwagi na niejasny stan ustawodawstwa i praktyki, broszura ta odda także wielkie usługi praktykującym prawnikom.

Cena broszury 90 gr, dla członków Tow. Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa cena zniżona 50 groszy. Można ją nabyć w biurze Towarzystwa, Plac Szczepański 2. Po nadesłaniu należności i 20 gr. na porto (Konto P. K. O. Nr. 410.545) przesyła się broszurę pocztą.

Kalendarzyk podatkowy.

Druga rata podatku od nieruchomości płatna była do końca sierpnia b. r. z terminem ulgowym do 14 września b. r. Kto z powodu krytycznego położenia, wydatków na remont i t. p. chce uzyskać odroczenie płatności trzeciej raty pod. od nieruchomości, płatnej do końca listopada br. lub rozłożenie na raty winien już teraz wnieść podanie, które w myśl reskryptu Min. Skarbu, może być zaopinjowane przez Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, Plac Szczepański l. 2.

Trzecia rata podatku od lokali płatna jest w tym samym terminie co podatek od nieruchomości.

Zwrot podatku wodociągowego od lokatorów. Na liczne zapytania wyjaśniamy jeszcze raz, że wprawdzie ustawa o ochronie lokatorów przewiduje obowiązek właściciela realności do opłacania opłaty wodociągowej, z chwilą kiedy czynsz osiągnie 75% czynszu podstawowego, jednakże przepis ten może się odnosić tylko do 4% podatku wodociągowego jako istniejącego przed wojną, a nie do 5% podatku wodociągowego, wprowadzonego dopiero od 1 stycznia 1929 r. Podwyżka ta nie była kalkulowaną przy podstawowym przedwojennym czynszu i jest to nowa opłata, która obciąża lokatora. Uznając powyższe okoliczności, bardzo wielka ilość lokatorów w Krakowie zwraca właścicielom realności 1% czynszu jako podatek wodociągowy.

Zniżenie stawek kary za zwłokę przy zaległościach podatkowych. Minister skarbu wydał zarządzenie, aby od wszelkich wpłat uskutecznianych na poczet nieodroczonych i nierozłożonych na raty zaległości w podatkach bezpośrednich i opłatach stemplowych, bez względu na czas ich powstania, pobierano jeszcze w ciągu miesiąca września 1930 r. kary za zwłokę w wysokości zniżonej do 1 i pół. proc. miesięcznie, licząc od ustawowego terminu płatności, zamiast 2 proc. miesięcznie. Niższe władze skarbowe mogą jednak przy odroczeniu lub rozłożeniu na raty zniżyć karę do 1 proc., a Min. Skarbu na prośbę płatnika może udzielić jeszcze dalszej zniżki.

Poznańsko-Warszawskiemu Tow. Ubezpieczeń S. A. w Krakowie, ul. św. Tomasza 22 składam niniejszem publiczne podziękowanie za szybkie wypłacenie odszkodowania przechodniowi, który doznał uszkodzenia przy remoncie mojej realności. **Józef Litawski.**

Ogłaszajcie się w „Informatorze dla właścicieli realności!".

Administracja „Informatora“ zwraca się do wszystkich członków posiadających przedsiębiorstwa, aby w interesie zarówno swoim jak Towarzystwa umieszczali w „Informatorze“ ogłoszenia, których cena jest bardzo niską. Towarzystwo będzie mogło z dochodów z tego źródła utrzymać wydawnictwo „Informatora". Ponieważ „Informator“ (którego nakład wynosi 5.000 egzemplarzy) dochodzi do rąk wszystkich właścicieli realności w Krakowie, wskazanem jest, aby wszelkiego rodzaju przedsiębiorstwa ofiarujące swe usługi i towary właścicielom realności, jak budowniczowie, monterzy, zakłady instalacyjne, handle artykułów technicznych itp. umieszczały ogłoszenia w „Informatorze“, gdyż wten sposób bezpośrednio i łatwo uzyskać mogą klijentelę.

Podania o ulgi w podatku dochodowym, dla nowych budowli, nadbudowli i t. p. a mianowicie o uwolnienie czynszów z nowych budowli od podatku dochodowego i potrącenie kosztów budowli z ogólnego dochodu podlegającego podatkowi, winny być w interesie płatników wniesione już w najbliższym czasie. Wedle bowiem ustawy podania o te ulgi należy wnieść przed uprawomocnieniem się wymiaru podatku dochodowego za rok podatkowy, bezpośrednio następujący po roku w którym ukończono budowę.

Ponieważ w najbliższych miesiącach Władze Skarbowe będą doręczać nakazy płatnicze na podatek dochodowy na rok 1930, przeto należy przygotować załączniki do tego podania a mianowicie: poświadczenie Magistratu, wykaz poniesionych na budowę kosztów, wykaz otrzymanych pożyczek państwowych i z temi załącznikami wnieść podanie do Władzy Skarbowej.

Orzecznictwo Najw. Sądu.

1. **Sprawy budowlane.** O odszkodowanie za wadliwe wykonanie roboty zaskarżył właściciel domu Magistrat w Słonimie. Sąd I. sprawę umorzył, orzekając, że należy ona nie do Sądu, lecz do władz administracyjnych. Sąd Najw. orzeczeniem do liczby I C 1021/29 postanowił, że spór ten ma Sąd rozstrzygnąć.

2. **Sprawy podatkowe.** Z uwagi na liczne **dodatkowe** wymiary podatku od nieruchomości, które władze doręczyły ostatnio właścicielom realności w Krakowie, Krynicy i innych miejscowościach, mimo że co roku regularnie następował zwykły wymiar — przypominamy, że wedle orzeczenia Najw. Trybunału Administracyjnego z 29/IX 1929 Nr. rej. 2356/27, dodatkowe wymiary podatku od nieruchomości są pozbawione wszelkich podstaw prawnych.

Gdyby nawet upłynął 14-dniowy termin do złożenia odwołania na nakaz dodatkowy, płatnik ma prawo ze wszystkimi skutkami wnieść odwołanie do Izby Skarbowej z prośbą o uchylenie zaskarżonego wymiaru, gdyż wymiar zaskarżony jest z samego prawa nieważny i ponieważ dotyczy nieistniejącego podatku, („dodatkowy podatek od nieruchomości") i nie może wywierać żadnych skutków. W razie odmownej decyzji Izby pozostają dwie drogi: 1. skarga do Najwyższego Trybunału Administracyjnego i 2. podanie do Min. Skarbu, o uchylenie decyzji Izby w drodze nadzoru. Można prosić także o zwrot niesłusznie zapłaconego podatku.

Do Stowarzyszeń Właścicieli Realności, Członków Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Wojew. Krakowskiego.

Zawiadamia się członków, że biuro Izby będzie rozsyłało Stowarzyszeniom, należącym do Izby pisemne komunikaty we wszystkich sprawach dotyczących właścicieli realności, o ukazujących się ustawach i rozporządzeniach Władz, reskryptach Ministerstw, oraz orzeczeniach Naj. Sądu w sprawach najmowych i innych, orzeczeniach Najw. Tryb. Administracyjnego w sprawach podatkowych i wszelkich innych administracyjnych.

W najbliższych dniach otrzymają członkowie jako pierwszy komunikat zmieniony statut Izby zatwierdzony przez Województwo w Krakowie. Zwraca się uwagę, że członkom Zarządu Izby przysługuje obecnie **tytuł radcy.**

Izba zwraca się do poszczególnych Stowarzyszeń z prośbą o wszczęcie akcji celem zorganizowania Towarzystw Właścicieli Realności w sąsiednich miejscowościach. Celem ożywienia działalności Stowarzyszeń należy wszelkie komunikaty przesyłane przez Izbę powielać i rozsyłać poszczególnym członkom Stowarzyszeń. Ponieważ Izba nie rozporządza żadnym funduszem na utrzymanie biura, wydawnictwa itd. przeto uprasza się Stowarzyszenia o przekazanie Izbie 10% od wpisowego i wkładek członków danego Towarzystwa. Wkładek odpisanych lub nieściągalnych, zgodnie z uchwałą Wydziału danego Towarzystwa, przy obliczaniu tych 10% się nie doliczy.

Prezes: *Dr. Juljan Gertler* Sekretarz: *Dr. Maksymiljan Kornreich*

W niedzielę, dnia 5 października br., odbędzie się w sali Bolońskiego, Rynek Główny 34 (Pałac Spiski) front I-sze piętro

ZEBRANIE WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

z następującemi referatami:

1. Dyr. HENRYK ASKENASE: *O programie budownictwa mieszkaniowego.*
2. Dr. JÓZEF STEINBERG, prezes Tow-a: *Egzekucje podatkowe w świetle instrukcji egzekucyjnej.*
3. Dr. MAKSYMILJAN KORNREICH, dyrektor biura Tow-a: *„Jak się bronić przed niesłusznym wymiarem podatku dochodowego".*

Ze względu na bardzo ważne, aktualne i praktyczne tematy, upraszamy wszystkich właścicieli realności, bez względu na to, czy są członkami Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, o niezawodne punktualne przybycie.

Początek punktualnie o godz. 3-ciej popołudniu.

Tow. Właścicieli Realności W. Krakowa.

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, Pl. Szczepański 2 — Redaktor odpowiedzialny: Dr. Maksymiljan Kornreich.
Drukarnia „Grafia" Kraków, ul. Starowiślna 72 — pod zarządem J. Rippnera.